

Agentur für Leerstandsmanagement gegründet

Das Unternehmen Nest will die Gewerbeleerstände in Wien um zehn Prozent reduzieren. Als Kooperationspartner konnten bereits Conwert sowie die Ulreich Bauträger GmbH ins Boot geholt werden.

Während die von der Stadt Wien angekündigte Einrichtung für Zwischennutzungen auf sich warten lässt, preschte Mitte März eine privates Unternehmen vor: Nest, die nach eigenen Angaben erste Agentur für Leerstandsmanagement (www.nest.agency). Denn gerade in der Bundeshauptstadt gibt es immer mehr verwaiste Objekte, geschuldet der Wirtschaftskrise mit steigenden Insolvenzen und zahlungsschwachen Privatmietern. Diese Leerstände sind kostenintensiv und schaden der Attraktivität eines Grätzels.

NEST TRITT ALS HAUPTMIETER AUF

Zwischennutzungen stellen eine rasche und effiziente Lösung dar, um solche Objekte aufzuwerten und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen. Die temporären Mieter erstatten lediglich die Betriebskosten sowie die Verwaltungsspesen; in Summe rund die Hälfte des Marktpreises für

die jeweilige Fläche. Angie Schmied von Nest erklärte: „Die Nachfrage von Nutzerseite ist hoch. Im ersten Jahr Testlauf in Wien meldeten sich bereits 800 Interessierte.“ Der Vermieterseite wiederum mangelt es häufig an Zeit, Know-how und Ressourcen, sich um Leerstände zu kümmern. Vor diesem Hintergrund verhandelt das interdisziplinäre Team von Nest mit Hausverwaltungen, erstellt Machbarkeitsstudien und Standortanalysen, tritt als Hauptmieter auf und informiert die Vermieter über das Potenzial ihrer leerstehenden Immobilien.

„Wir sind das Bindeglied zu den Creative Industries, also zu Start-ups, Einzelunternehmen und KMUs. Wir verfügen wir über ein sehr gutes Netzwerk“, betonte Lukas Böckle von der neugegründeten Agentur dazu. Mit an Bord befindet sich Hans Jörg Ulreich, Geschäftsführer der Ulreich Bauträger GmbH und Berufsgruppensprecher der Österreichischen Bauträger. Er er-

klärte, dass Leerstandsmanagement für Vermieter ein heikles Thema darstellt: „Viele wagen sich nicht über ein solches Projekt, rechtlich wie menschlich. Die neue Agentur nimmt diese Ängste. Sie kennt die Szene und die geeigneten Kandidaten.“

INS ÖFFENTLICHE BEWUSSTSEIN GERÜCKT

Auch Immobilitätsretreuhänder können von Nest profitieren. „Die Agentur kann – in Analogie zu den Geschäften einer Bank – Größentransformationen vornehmen“, stellte Georg Flödl, geschäftsführender Gesellschafter der Dr. Funk Immobilien GmbH, fest. „Gerade bei Objekten, die mittel- oder langfristig nicht verwertbar sind, kann die Kooperation von Immobilienwirtschaft und Agentur für Leerstandsmanagement befruchtende Wirkung zeigen“, fasste er bei der Pressekonferenz zusammen. Einerseits werden Eigentümern Leerstandskosten ersetzt, und das Objekt verfällt nicht weiter, sondern wird beaufsichtigt, gepflegt und ins öffentliche Bewusstsein gerückt. Nutzern eröffnet sich die Möglichkeit, mit geringem finanziellem Aufwand Szenarien auszuprobieren, die auf eine berufliche Selbstständigkeit abzielen oder kulturelle, künstlerische sowie soziale Aspekte abdecken. Mittelfristiges Ziel ist es, zehn Prozent der gewerblichen leerstehenden Immobilien in Wien zu handeln. ■

Ein Pop-up-Designweihnachtsmarkt in einem ungenutzten Lokal: So geschehen in der Marktgasse 8–10 im vergangenen Dezember und damit eines der ersten Referenzprojekte der Agentur für Leerstandsmanagement.

